रजिस्ट्री सं० डी० एल०-33004/99 REGD. NO. D. L.-33004/99

भारत का राजपत्र
The Gazette of India

असाधारण
EXTRAORDINARY
भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (i)
PART II—Section 3—Sub-section (i)
प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं० 222] नई दिल्ली, सोमवार, मई 12, 2003/वैशाख 22, 1925
No. 222] NEW DELHI, MONDAY, MAY 12, 2003/VAISAKHA 22, 1925

पोत परिवहन मंत्रालय

(पत्तन पक्ष)

अधिसूचना

नई दिल्ली, 12 मई, 2003

सा०का०नि० 393(अ).— केन्द्र सरकार, महापत्तन न्यास अधिनियम, 1963 (1963 का 38) की धारा 132 की उपधारा (1) के साथ पठित धारा 124 की उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए मुम्बई पत्तन न्यास के न्यासी मंडल द्वारा वनाए गए और इस अधिसूचना के साथ संलग्न अनुसूची में दर्शित मुम्बई पत्तन न्यास (गृह निर्माण ऋण) संशोधन विनियम 2003 का अनुमोदन करती है 1

2 ये विनियम इस अधिसूचना के राजपत्र मे प्रकाशित होने की तारीख से लागू होगे 1

अनुसूची

मुंबई पोर्ट ट्रस्ट कर्मचारी गृह-निर्माण ऋण (संशोधन) विनियम, 2003

प्रमुख पत्तन न्यास अधिनियम, 1963 (1963 के 38) की धारा 28 के खंड (बी) द्वारा प्रदत्त अधिकारों का उपयोग करते हुए मुंबई पोर्ट के न्यासी मंडल ने उसी अधिनियम की धारा 124 की उप-धारा (1) के अधीन केंद्र सरकार के अनुमोदन से एतद्वारा निम्नलिखित विनियम बनाया है, अर्थात -

1. <u>लघुशीर्षक और आरंभ</u>

(1) इन विनियमों को "मुंबई पोर्ट ट्रस्ट कर्मचारी गृहनिर्माण ऋण (संशोधन) विनियम, 2003" कहलाया जाए.

(2) यह विनियम सरकार की मंजूरी की तिथि से सरकारी राजपत्र में प्रकाशित हुए तिथि से लागू होंगे.

2. मुंबई पोर्ट ट्रस्ट कर्मचारी गृहनिर्माण ऋण विनियम में विनियम 15(2) के बाद निम्नलिखित उप-विनियम को विनियम 15(3) के रुप में जोडा जाए.

"कोई भी कर्मचारी, जिसने व्यक्तिगत अग्रिम प्राप्त किया है और निर्माण किए/खरीदे जानेवाले गृह/फ्लैट की शेष लागत चुकाने के लिए भारत सरकार द्वारा अनुमोदित वित्तीय संस्था के पक्ष में "साम्ययुक्त (इक्वीटेबल) बंधक" के रुप में दूसरे बंधक के सृजन द्वारा मान्यताप्राप्त वित्तीस संस्था से अतिरिक्त गृह-निर्माण ऋण प्राप्त करना चाहता है, वह कर्मचारी निम्नलिखित शर्तों के अधीन प्रपत्र क्र.XX के अनुसार निर्धारित प्रपत्र में वित्तीय संस्था से आश्वासन प्राप्त होने के बाद प्रपत्र क्र.XIV के अनुसार निर्धारित प्रपत्र में आवेदन करके अध्यक्षजी की पूर्वानुमति से कर सकता है -

(i) सिर्फ गृह/फ्लैट की शेष लागत चुकाने के लिए प्रदान किए जानेवाले ऋण के संबंध में ही दूसरे बंधक का सृजन किया जा सकता है.

(ii) प्रदान किए जानेवाले ऋण को निम्न जैसे वित्तीय संस्थाओं द्वारा स्वीकृत किया गया है -

(ए) बैंकिंग संस्था इसमें सहकारी बैंकों का समावेश है;

(बी) राज्य सरकार द्वारा निर्माण किए गए वित्तीय निगम जो गृह-निर्माण के लिए ऋण प्रदान करते है;

(सी) अपेक्स को-ऑप. हौसिंग फायनान्स संस्था जैसे कि दिल्ली का-ऑप. हौसिंग फायनान्स कॉर्पोरेशन लिमिटेड;

(डी) भारत में बनाई गई तथा पंजीकृत की गई सार्वजनिक कंपनियाँ, जिनका मुख्य उद्देश्य निवासी प्रयोजन के लिए भारत में घर के निर्माण अथवा खरीदी के लिए दीर्घकालीन वित्त के प्रावधान से व्यापार कार्यान्वित करना. जैसे कि हौसिंग डेवलपमेंट फायनान्स कॉर्पोरेशन लिमिटेड.

गृहनिर्माण/मकान या फ्लैट की खरीद के लिए आवश्यक अतिरिक्त निधि के लिए वित्तीय संस्थाओं की सूची न्यासी मंडल द्वारा समय-समय पर निर्धारित कियेनुसार होगी.

(iii) मुंपोट्र द्वारा प्रदान की गयी गृह-निर्माण अग्रिम की राशि और वित्तीय संस्था से लिए गए ऋण की राशि, दोनों की कुल राशि संबंधित कर्मचारी को लागू होनेवाली निर्धारित लागत की अधिकतम सीमा से अधिक नहीं होनी चाहिए.

3. वर्तमान मुंबई पोर्ट ट्रस्ट कर्मचारी गृहनिर्माण ऋण विनियमों में प्रपत्र क्र.XVIII के बाद निम्नलिखित प्रपत्र क्र.XIX और प्रपत्र क्र.XX जोडा जाए.

(ए) प्रपत्र क्र.XIX निम्नप्रकार होगा -

प्रपत्र क्र.XIX

ऋण लेनेवाले कर्मचारी अध्यक्ष, मुंपोट्र
को लिखे जानेवाले प्रपत्र का मसौदा.

विषय : "साम्ययुक्त बंधक" के रुप में उनके पक्ष में दूसरे बंधक के सृजन द्वारा _____ से गृह-निर्माण ऋण प्राप्त करना.

महोदय,

आपके दिनांक _____ के पत्र क्र. _____ के जरिए मुझे _____ रुपयों का गृह-निर्माण अग्रिम मंजूर किया गया. गृह-निर्माण अग्रिम विनियमों के अनुसार मैंने अब संपत्ति के अधिकार-पत्रों को जमा करके मुंबई पत्तन के न्यासी मंडल के पक्ष में "साम्ययुक्त बंधक" प्रस्तुत किया है.

मेसर्स _____, जिनसे दूसरे बंधक के सृजन द्वारा अतिरिक्त गृह-निर्माण ऋण के लिए मैंने संपर्क किया था, वह मुझे _____ रुपये (_____रुपये) की अग्रिम ऋण राशि देने के लिए सहमत हुए हैं और प्रपत्र क्र.XX में निर्धारित प्रपत्र में उनकी सहमति देने के लिए राजी हुए हैं.

इस संबंध में मैं एतद्वारा निम्नलिखित शर्तों के पालन करने का आश्वासन तथा उन्हें मान देने के लिए मेरी सहमति देता हूँ.

(i) मेरी ओर से बंधकी मंडल द्वारा अधिकार-पत्र के दस्तावेजों को मेसर्स _____ के पास स्थानांतरित किया जाएगा और पहले बंधकी के हैसियत के रुप में मंडल के अधिकारों के अधीन और अधीनस्थ सिर्फ दूसरे बंधकी के रुप में ही वित्तीय संस्था द्वारा रखा और रोका जाएगा.

(ii) मेसर्स _____ किसी भी समय अथवा किसी भी कारण से मंडल की पूर्व लिखित सहमति के बिना तथा सहमति प्राप्त करने के बिना और मुंपोट्र द्वारा उनके विवेक से लादे गए शर्तों पर ऐसे अधिकार-पत्रों को अर्पित न करें.

(iii) उसके बाद किसी भी समय वित्तीय संस्था आधार-वाक्य से दूसरे बंधकी को बंद करते है, तो मंडल द्वारा कोई भी माँग की गई हो अथवा माँग न की गई हो, वित्तीस संस्था मेरी ओर से सिर्फ पहले बंधकी अर्थात मंडल के पास अधिकार-पत्रों को लौटाने के लिए बाध्य होंगी.

(iv) प्रस्तावित दूसरे बंधकी विद्यमान होंगे अथवा अन्यथा छोड देंगे इस पर ध्यान न देते हुए किसी भी कारणों से मंडल को जब भी कभी अधिकार-पत्रों की आवश्यकता होगी, तब वित्तीय संस्था को उसे प्रस्तुत करने होंगे अथवा प्रस्तुत करने के कारण होंगे, इस शर्त पर कि उद्देश्य पूरा होते ही मंडल इन कागजातों को प्रस्तुत किए जानेवाले वित्तीय संस्था को वापस करेंगे.

(v) इन प्रावधानों में किसी का भी ऐसा अर्थ न लगाया जाए कि उपरोक्त वित्तीय संस्था की तुलना में मंडल में कोई भी वित्तीय अथवा अन्य बाध्यता अथवा देयता उत्पन्न हो और किसी भी तरह मंडल के अधिकारों में परिवर्तन, कमी अथवा निराकारण हो, जो सर्वोच्च बंधकी जारी है और हमेशा रहेंगे.

अब आपसे निवेदन करता हूँ कि कृपया मेसर्स _____ से दूसरे बंधकी के सृजन द्वारा ऋण लेने के लिए मुझे अनुमति प्रदान की जाए और मुझे सूचना देते हुए मेरी ओर से अधिकार-पत्रों को मेसर्स _____ के पास हस्तांतरित किया जाए, ताकि "साम्ययुक्त बंधक के सृजन द्वारा वह मुझे _____ रुपयों (_____ रुपये) का ऋण दे सकें.

भवदीय,

हस्ताक्षर : _____

पूरा नाम: _____

पूरा पता (कार्यालय) : _____

_____

_____

(घर) _____

_____

_____

(बी) प्रपत्र XX निम्नप्रकार होगा -

प्रपत्र क्र.XX

वित्तीय संस्था द्वारा अध्यक्ष, मुंपोट्र को
लिखे जानेवाले पत्र का मसौदा.

विषय : "साम्ययुक्त बंधक" के रुप में हमारी ओर से
दूसरे बंधक के सृजन द्वारा अतिरिक्त गृह-निर्माण
की मंजूरी के लिए श्री._____
का निवेदन और अधिकार-पत्रों को जमा करना.

जबकि श्री./श्रीमती _____ के कार्यालय में नियुक्त है, उनके दिनांक _____ के पत्र क्र. _____ के जरिए यह सूचित किया है कि मुंपोट्र ने दिनांक _____ के पत्र क्र._____ _____ के न्यासी मंडल के पक्ष में "साम्ययुक्त बंधकी" के सृजन द्वारा _____ रुपयों की गृह-निर्माण की राशि उन्हें मंजूर की है और

जबकि उन्होंने मंडल की पक्ष में साम्ययुक्त बंधकी के दूसरे अधिकारों के सृजन द्वारा उसे मंजूर किए गए उपरोक्त गृह-निर्माण अग्रिम के उसी उद्देश्य के लिए _____ रुपयों की अतिरिक्त ऋण राशि की मंजूरी के लिए इस संस्था से संपर्क किया है.

जबकि हमारे साथ अधिकार-पत्रों को जमा करके "साम्ययुक्त बंधकी" के द्वारा इस संस्था के पक्ष में उनके द्वारा दूसरे बंधकी के सृजन के उपरोल्लिखित निवेदन पर यह संस्था श्री./श्रीमती _____ को _____ रुपयों की गृह-निर्माण ऋण की अग्रिम राशि देने के लिए सहमत हुई है.

अब यह संस्था एतद्वारा निम्नलिखित शर्तों के पालन करने का आश्वासन, स्वीकृति तथा उनकी सहमति देती है -

(i) अधिकार-पत्रों को हमारे द्वारा सिफ़ "साम्ययुक्त बंधकी" के रुप में रखा और रोका जाएगा जो पहले बंधकी, अर्थात मुंबई पोर्ट के न्यासी मंडल, के अधिकारों के अधीन और अधीनस्थ दूसरे बंधकी होंगे.

(ii) हम किसी भी समय अथवा किसी भी कारण से मंडल की पहले बंधकी की पूर्व लिखित सहमति के बिना तथा सहमति प्राप्त करने के बिना और मुंपोट्र द्वारा उनके विवेक से लादे गए शर्तों पर इन अधिकार-पत्रों को अर्पित नहीं करेंगे.

(iii) हम किसी भी समय आधार-वाक्य से दूसरे बंधकी को बंद करेंगे, तो मंडल द्वारा कोई भी माँग की गई हो अथवा माँग न की गई हो अधिकार-पत्रों मंडल के पास सिर्फ पहले बंधकी के पास लौटाने के लिए हम बाध्य होंगे.

(iv) प्रस्तावित दूसरे बंधकी विद्यमान होंगे अथवा अन्यथा छोड देंगे इस पर ध्यान न देते हुए किसी भी कारणों से मंडल को जब भी कभी अधिकार-पत्रों की आवश्यकता होगी, तब हमें उन्हें प्रस्तुत करने होंगे अथवा प्रस्तुत करने के कारण होंगे. यह इस शर्त पर कि उद्देश्य पूरा होते ही मंडल द्वारा वह अधिकार-पत्र हमें वापस किये जाएंगे.

(v) इन प्रावधानों में किसी का भी ऐसा अर्थ न लगाया जाए कि हमारी तुलना में मंडल में पहले बंधकी में कोई भी वित्तीय अथवा अन्य बाध्यता अथवा देयता उत्पन्न हो और किसी भी तरह मंडल, पहले बंधकी के अधिकारों में परिवर्तन, कमी अथवा निराकारण हो, जो सर्वोच्च बंधकी जारी है और हमेशा रहेंगे.

अब आपसे निवेदन है कि उपरोल्लिखित शर्तों के अनुसार इस संस्था में अभिरक्षा के लिए और "साम्ययुक्त बंधकी" के सृजन के लिए श्री._____ _____ के, उनकी ओर से _____ स्थित _____ वर्ग फूट के फ्लैट क्र._____ के संबंधी अधिकार-पत्रों को हस्तांतरित करें.

भवदीय,

(वित्तीय संस्था का नाम
और मुहर के साथ
अधिकृत व्यक्ति का हस्ताक्षर

दिनांक :

प्रति :

श्री./श्रीमती _____

_____

_____

_____

[फा० सं० पीआर-12016/10/2002-पीई-1]

आर० के० जैन, संयुक्त सचिव

फूट नोट : 1. मुंपोट्र गृह-निर्माण ऋण विनियम के मूल विनियम को सरकार द्वारा दिनांक 24.10.1996 के पत्र क्र.पीआयएल-12016/23/पीई.आय के जरिए मंजूरी दी गयी और दिनांक 31.12.1996 के जी.एस.आर. क्र.598(ई) के जरिए प्रकाशित किया गया.

2. दिनांक 23.7.2001 के जी.एस.आर. क्र.547(ई) के जरिए सरकार का दिनांक 23.7.2001 का पत्र क्र.पीआर-12016/7/2001पीई.आय.

MINISTRY OF SHIPPING

(Ports Wing)

NOTIFICATION

New Delhi, the 12th May, 2003

G.S.R. 393(E).—In exercise of the powers conferred by Sub-Section (1) of Section 124, read with Sub-Section (1) of Section 132 of the Major Port Trusts Act, 1963 (38 of 1963), the Central Government hereby approves the Mumbai Port Trust (Housing Loan) Amendment Regulations, 2003 made by the Board of Trustees of Mumbai Port Trust as set out in the Schedule annexed to this Notification.

The said Regulations shall come into force from the date of publication of this Notification in the Official Gazette.

SCHEDULE

Mumbai Port Employees Housing Loan (Amendment) Regulation, 2003

In exercise of the powers conferred by clause (b) of section 28 of the Major Port Trust Act, 1963 (38 of 1963), the Board of Trustees of the Port of Mumbai, with the approval of the Central Government under Sub-section (1) of section 124 of the said Act, hereby make the following Regulations, namely :

1. **Short Title and Commencement :**

(1) These Regulations may be called the "Mumbai Port Trust Employees Housing Loan (Amendment) Regulations, 2003".

(2) They shall come into force from date of sanction of Government thereto published in the Official Gazette.

2. In the Mumbai Port Trust Employees Housing Loan Regulations, after Regulation 15(2), the following sub- regulation may be added as Regulation 15(3) :

"Where any employee who has obtained Individual Advance and desires to avail of additional housing loan from recognised financial institution to meet the balance cost of house/flat to be constructed/purchased by creating second mortgage in the shape of 'Equitable Mortgage' in favour of such financial institutions, approved by the Government of India may do so with prior permission of the Chairman by application in the prescribed format as per Form No.XIX and after obtaining an undertaking from the financial institution in prescribed format as per Form No.XX subject to the following conditions :

(i) The second mortgage can be created only in respect of loans to be granted for meeting the balance cost of the house/flat.

(ii) The loan to be granted should be recognised by the financial institutions such as –

(a) Banking institutions, including Co-operative Bank;

(b) Financial corporations set up by the State Government which provides loans for house construction;

(c) Apex co-operative housing finance institutions such as Delhi Co-operative Housing Finance Corporation Limited;

(d) Public companies formed and registered in India with the main object of carrying on the business of providing long term finance for construction or purchase of houses in India for residential purposes like the Housing Development Finance Corporation Limited.

The list of Financial Institutions for raising additional funds to meet the balance cost of construction/purchase of house/flat would be as specified by the Board from time to time.

(iii) The total amount of the House Building Advance granted by the Mumbai Port Trust and the loan raised from financial institutions taken together should not exceed the prescribed cost ceiling limit applicable to the concerned employee."

3. In the present Mumbai Port Trust Employees Housing Loan Regulations after the Form No. XVIII the following Form No. XIX and Form No. XX may be added.

13436/03-2

"(a) Form No. XIX will read as follows :

Form No. XIX

DRAFT OF LETTER TO BE WRITTEN TO THE CHAIRMAN, MUMBAI PORT TRUST BY THE LOANEE EMPLOYEE

Subject : Obtaining housing loan from ..... by creating second mortgage in their favour in the shape of 'Equitable Mortgage'

Sir,

I have been sanctioned House Building Advance amounting to Rs. ..... vide your letter No. ..... dated ..... I have since executed the 'Equitable Mortgage' in favour of the Board of Trustees of the Port of Mumbai by depositing the title deeds of the property as per terms of the House Building Advance Regulations.

M/s. ..... whom I had approached for an additional housing loan by creation of second mortgage have consented to advance loan amounting to Rs. ..... (Rupees .....) to me and have also agreed to give its consent in the format prescribed in Form No.XX.

I hereby convey my consent to agree and undertake to abide by the following conditions in this regard : -

(i) the documents of title shall be transferred to M/s. ....by the Board the Mortgagee, on my behalf and that shall be held and retained by the financial institution only as a second mortgage subject and subordinate to the rights of the Board as first Mortgagee;

(ii) M/s. ..... shall not at any time or for any reason part with such title deeds without written consent of the Board first had and obtained and on such conditions as may be imposed by the Mumbai Port Trust at its discretion;

(iii) after at any time, the financial institution ceases to be Second Mortgagee of the premises, the financial institution shall be obliged to return the title deeds to the Board, the first Mortgagee only, on my behalf

whether or not any demand in this behalf is made by the Board;

(iv) the financial institution shall produce or cause to be produced the title deeds as and when required by the Board for any reason whatsoever regardless of whether the proposed second mortgage due to be in existence or otherwise discharged; on the understanding that as soon as the purpose is served the same shall be returned by the Board to the financial institution to be dispensed, subject to these conditions;

(v) nothing in these provisions shall be construed to create any financial or other obligations or liabilities in the Board vis-à-vis, the said financial institution or shall in any manner alter, abridge or abrogate the rights of Board who shall always be and continue to be the paramount Mortgagee.

I now request you to please grant me permission to raise loan by creating second mortgage in favour of M/s. ..... and to transmit the deeds of title to M/s. ..... on my behalf under intimation to me, so as to enable them to release the loan of Rs. .....(Rupees .....) to me by creation of an 'Equitable Mortgage'.

Yours faithfully,

Signature .....
Name in full.....
(Block Letters)

Complete address (Office) .....
.....
.....

(Residence) .....
.....
....."

13436F/03—3

"(b) Form XX will read as follows :

Form No. XX.

DRAFT OF LETTER TO BE WRITTEN BY THE FINANCIAL INSTITUTION TO THE CHAIRMAN, MUMBAI PORT TRUST

Subject : Request of Shri ..... for sanction of additional housing loan by creating second mortgage in our favour in the shape of 'Equitable Mortgage and depositing title deeds.

Whereas Shri/Smt ....., employed in the office of .... has intimated vide his Letter No....., dated ....., that he has been sanctioned Housing Building Advance amounting to Rs. ..... by Mumbai Port Trust, vide letter No. ....., dated ....., by creating 'Equitable Mortgage' in favour of the Board of Trustees of Mumbai Port Trust and

Whereas he has approached this organisation for sanctioning of an additional loan amounting to Rs. ..... for the same purpose as the said House Building Advance was sanctioned to him, by creating a second charge on the Equitable Mortgage' in favour of the Board.

Whereas this organisation has agreed to advance a housing loan amounting to Rs..... to Shri/Smt..... on aforementioned request on his creating a second mortgage in favour of this organisation by means of an 'Equitable Mortgage' by depositing the title deeds with us.

This organisation now hereby agrees and gives its consent and undertakes to abide by the conditions mentioned below –

(i) The documents of title shall be held and retained by us only as an 'Equitable Mortgage' which shall be a second mortgage subject and subordinate to the rights of the first Mortgagee, viz., Board of Trustees of the Port of Mumbai.

(ii) We shall not at any time or for any reason part with such title deeds without written consent of the Board, the first Mortgagee, first had and obtained and on such conditions as may be imposed by the Board of Trustees at its discretion.

(iii) We shall, at any time we cease to be Second Mortgagee of the premises, be obliged to return the title deeds to the Board, the first Mortgagee only, whether or not any demand in this behalf is made by the said Board.

(iv) We shall produce or cause to be produced the title deeds as and when required by the Board, the first Mortgagee for any reason whatsoever regardless of whether the proposed second mortgage due to be in existence or otherwise discharged. Thus will be on the understanding that as soon as the purpose is served, the same shall be returned by the Board to us.

(v) Nothing in these provisions shall be construed to create any financial or other obligations or liabilities in the Board, the first Mortgagee, vis-à-vis, ourselves or shall in any manner alter, abridge or abrogate the rights of the Board, the first Mortgagee, who shall always be and continue to be the paramount Mortgagee.

You are now, therefore, requested to transmit the deeds of title pertaining to the Flat no. ..... admeasuring ..... sq. ft. situated at ..... of Shri..... on his behalf for creation of an 'Equitable Mortgage' and for safe custody in this organisation, in terms of the above mentioned conditions.

Yours faithfully,

Date : (Name of the Financial Institution and signature of the authorised person along with seal)"

To,

Shri_____

_____

_____

_____

[F. No. PR-12016/10/2002-PE-1]

R. K. JAIN, Jt. Secy.

Foot Note : 1. The principal Regulations of MbPT Housing Loan Regulations sanctioned by Government under letter No.PIL-12016/23/PE.I dated 24.10.1996 and published *vide* G.S.R. No.598(E) dated 31.12.1996.

2. Government's letter No.PR-12016/7/2001/PE-I dated 23.7.2001 *vide* G.S.R. No.547(E) dated 23.7.2001.

Printed by the Manager, Govt. of India Press, Ring Road, Mayapuri, New Delhi-110064
and Published by the Controller of Publications, Delhi-110054.